

# 会計検査院（河戸光彦院長）

2017年11月2日

「国有地の低額譲渡の真相解明を求める弁護士・研究者の会」

代表 弁護士 阪口 徳雄

代表 弁護士 菅野 園子

## 学校法人森友学園への国有地譲渡調査に関する要求書

### 第1 要求の趣旨

1 本件土地内の地中埋設物のその存否、数量について会計検査院法第28条によりすみやかに第三者に鑑定を依頼して、埋設物の調査をさせ、その結果を受けて、当時、財務省が取った地中埋設物の存否、数量、撤去費用の「正確性」「合規性」の観点から本件検査を実施されたい。

2 報告にあたり、2016年3月11日に学校法人森友学園側から地中埋設物があるとの報告があってから、その後に財務省が取った措置の内下記「第2要求の理由第3項記載事項」に関して「正確性」「合規性」などの観点から問題点を指摘し言及されたい。

### 第2 要求の理由

1 本件土地売買に関して、2016年3月11日以降に森友学園から指摘のあった地中埋設物の存否、その数量、撤去費用等について正確に積算していないとの批判について  
(1) 8億1900万円の積算内容

ア 「地下埋設物撤去・処分費用の算定方法」

近畿財務局が実施した平成28年5月31日付不動産鑑定評価書

<http://kokuyuuti-sinsoukaimei.com/wp-content/uploads/2017/06/甲8.pdf>

(4枚目)によると地中埋設物の量の計算は「対象面積×深さ×埋設物混入率」として

【対象面積】5190平方メートル

【深さ】①基礎杭が打たれる箇所は9.9m、②校舎が建築される箇所は深さ3.8m、③その他の土地は深さ3.8m

【埋設物混入率】47.1%

イ ①基礎杭が打たれる箇所(深さ9.9m)(内訳表第1号直接工事費(杭)部分)2720トン。②校舎が建築される箇所(内訳表第2号直接工事費(建物)部分)8160トン。③その他の土地(内訳表第3号直接工事費(土地)部分)8640トンと積算した。ゴミの量は合計19520トンになる。(以下これを「本内訳表」という)

ウ この埋設物の数量を前提に処理費用トンあたり単価は22,500円で計算。その結果①部分(深さ9.9m)の処分費を6120万円。②部分(深さ3.8m)の処分費1億8360万円(7枚目)。③その他の土地(深さ3.8m)部分合計1億9440万円(8枚目)合計4億3920万円と積算した。

エ 上記の地中埋設物の数量を前提に、直接工事費、間接費用を上乗せして控除した金額は8億1900万円と積算した。

(2) 地中埋設物の存在が「本内訳表」の通りあったという客観的証拠はない。

ア 「基礎杭が打たれる箇所」＝地中9.9m部分まで廃材、ごみが存在したという証拠はない。

当時近畿財務局、大阪航空局内では明らかであった「平成21年度大阪国際空港豊中市場用地(野田地区)地下構造物状況調査業務・報告書(OA301)平成22年1月 大阪交通省大阪航空局・大和探査技術株式会社」

<http://kokuyuuti-sinsoukaimei.com/wp-content/uploads/2017/06/甲11.pdf>

によれば、本調査はまず地中レーダーの探査を実施し、その画像を解析して地中埋設物の存在する可能性があるかと判断した箇所には地下埋設物の形状・材質・埋設量などを把握する為に試掘を行った。その結果、レーダー探査により異常個所と思われた68箇所の試掘を行った結果、地中には埋設物は地中3mまでは存在するが、それ以上の深い地中には地中埋設物やゴミなどがいないことが明らかにされている。

イ 「平成23年度 大阪国際空港場外用地((OA301)土壤汚染深度方向調査業務・報告書平成24年2月 大阪航空用地部補償課・阪神測建株式会社)」

<http://kokuyuuti-sinsoukaimei.com/wp-content/uploads/2017/06/甲12.pdf>

によれば、平成22年度に土壤汚染の調査をした際に

○ ボーリングした地点の地盤構成は「盛土層(B1)は0.85～1.40m。

で存在し、「埋土層 (B2)」はB1層下部部に1.20m～2.80m. で分布する(11頁、2-1 想定断面図) これらの地層にはガラ混じり砂礫～砂により構成され角礫状のガラを主体としたコンクリート片やレンガ片及びビニールなどが混入する。木片及び植物繊維を多く混入する。

○ B1又はB2層下位には「沖積粘性土層 (Ac) が存在してAc2層には少量の貝殻片が点在し、Ac3層には貝殻混じりのシルトで構成され所々貝殻片が多量となる」(9頁)。

○ この報告書から判明する事実は、地中埋設物があるのは地表から約2.8m位でそれ以下の地層は「沖積粘性土層」であるから人工構築物が混入する余地がないことである。

ウ 2014年(平成26年)10月に森友学園側がボーリング調査(地下21mから46mまでの2箇所)してゴミが見つかった最も深い場所で3.1mであった旨の報告書があり、それが近畿財務局に届けられ明らかになっている。

エ 2016年3月に森友学園側が、地中埋設物が多量に発見されたとして示した写真などで近畿財務局側は、前記の通り「本件建物部分の地中部分」の地中深く9.9メートルまでゴミなどがあったと認定している。国会に提出した「国土交通省大阪航空局(参議院予算委員会視察時資料)が、森友学園側が「本件建物部分の地中部分」地盤改良工事の中で、9.9mの地下からごみが地表にでたと説明しているが、この工法では普通はありえない。

そもそも地盤改良杭工法の場合は地中の1～2m位のごみは地上にでてくるが、最深部の先端のごみが地上に上がって来ることはあり得ないのである。

何故なら地盤改良杭工法([https://youtu.be/nq4O\\_s2hADA](https://youtu.be/nq4O_s2hADA))は現状地盤の土をドリルで攪拌しながら改良材を混ぜて硬い柱状の現状地盤を利用して地中に築造する工法であり、場所打ち杭のように地中に深く杭ドリルで穴を掘って既製杭を挿入する工法とか、又場所打ち杭のように地中の土を掘り出し、そこに生コンを流し込む為の工法だと、地中の土や最深部にもしゴミがあれば地上に上がってくるが、地盤改良杭工法の場合は地中の土、ごみなどを掘り出す工法でないので地表にでてくることはあり得ないからである。したがってこれらの写真から地中深くごみが出たということ自体が全く信用できない。

この工法を実施した業者なら、だれでもこのような深い地中からごみなどが地上に上がってくることはありえないことは公知の事実だと言われている。

**(3) これらの地中埋設物の数量は賃貸当時に明らかにした上記資料で開示している埋設物以外の「隠れたる瑕疵」に該当するので、それを積算したとある。**

ア 本件内訳表の説明で「地中埋設物の撤去数量及び処理費用算出根拠について」と題する説明がある。これによると、「平成21年度大阪国際空港豊中市場用地(野田地区)地下構造物状況調査業務・報告書(OA301)平成22年1月 大阪交通省大阪航空

局・大和探査技術株式会社」の範囲以外の場所及び深さ（3m～9.9m）にあった廃材、ビニールなどを含む生活ごみが存在すると推測されると記載されている。そこでごみ混入率の47.1%を乗じて積算したというのである。

しかし、この地中埋設物が新たに見つかったという土地の範囲はどの範囲か不明である。同時に地表から3mまでの間に存在する上記「地下構造物状況調査業務・報告書」記載の地中埋設物が今回の「本内訳表」に含まれているのか、いないのかも不明である。

#### イ ごみの混入率の認定も極めて不透明である。

本件鑑定書のごみの混入率47.1%も説明がなされていない。ゴミがあった地点の68ポイントの平均値は47.1%であると国会で説明されているが、しかし新しく発見された土地の範囲には「地下構造物状況調査業務・報告書」にごみがなかった範囲も含まれている可能性が高いので、この47.1%のあてはめは「正確性」に欠ける。

ウ 前記2015年11月株式会社中道組が「地中埋設物処理工事報告書」において、建物部分の地下3m、それ以外の土地はほぼ地中3mから1m部分まで埋設物を撤去した報告書を近畿財務局や豊中市に提出している。その費用として、国は2016年4月6日、国の予算をつけて金1億3176万円を払っている。この金1億3176万円の明細として「土壌汚染対策」費として4543万6000円、「地下埋設物撤去」費用として8632万4000円の合計金として説明されている。この資料から少なくとも地中埋設物は金8632万4000円分が撤去されている。この部分が既に支払われているが、この撤去した地中埋設物と「本内訳表」記載の埋設物との関係が不明であるために、二重計上されているとの批判がある。

#### (4) 仮に地中埋設物量が国の認定した通り合計15200トンあったとしても、金3億7080万7728円で可能であり、4億4893万4219円が過大な積算である。

ア 本件小学校の建設に伴う地中埋設物撤去費用の積算において国は「空港土木請負工事積算基準」を適用したと説明をしている。本基準は空港などの建設工事の積算に使う基準であって、これを空港から約2km離れた住宅街の小学校の建築工事に地中埋設物の撤去費用に当てはめすることはそもそも適用すべき基準ではない。一般的に小学校建築に伴うゴミなどの地中埋設物を撤去する費用の積算は「公共建築工事積算基準」を適用すべきであり、空港土木基準の方が一般の公共建築工事基準より価格が高く積算をしているのは、空港建設などの工事の特殊性からくる基準であるからある。本件場所の小学校建設に「空港土木請負工事積算基準」は明らかに「合規性」に合致しない。

イ しかも「空港土木請負工事積算基準」で本件土地の地中埋設物の撤去費用を積算しても2億7611万3240円が水増しされている。

<http://kokuyuuti-sinsoukaimei.com/7604/>

ウ 更に当会は一級建築士に「公共建築工事積算基準」で試算してもらったところ、金3億7080万7728円が妥当で、4億4893万4219円は過剰な積算であると

の鑑定意見であった。金4億3572万3684円が「適正」金額であり金3億8401万8263円を「過大に水増し」していることも判明した。

<http://kokuyuuti-sinsoukaimei.com/7579/>

## 2 地中埋設物の存否、数量に関する実地調査の必要性

— 15200トンの地中埋設物の存否、数量に関する客観的な資料が不存在であ

る以上、会計検査院の検査に当たっては法第20条3項に定める「正確性」

の検査が求められるからである。「正確性」の検証できない以上「合规性」な

どの検査もすることはできないからである。うやむやにすることは許されな

い—

(1) 地中埋設物の存在(数量)に関する客観的な資料と大阪航空局の本内訳表の限界。

ア 「平成21年度大阪国際空港豊中市市場用地(野田地区)地下構造物状況調査業務・報告書(OA301)平成22年1月 大阪交通省大阪航空局・大和探査技術株式会社」である。これによれば、地中埋設物が地中には埋設物は地中3mまでは存在すること及びそれ以上の深い地中には地中埋設物やゴミなどがいないことが明らかにされている。

イ 「平成23年度 大阪国際空港場外用地((OA301)土壌汚染深度方向調査業務・報告書平成24年2月 大阪航空用地部補償課・阪神測建株式会社)」によれば、

○ ボーリングした地点の地盤構成は「盛土層(B1)は0.85～1.40m.で存在し、「埋土層(B2)」はB1層下部部に1.20m～2.80m.で分布する(11頁、2-1想定断面図)これらの地層にはガラ混じり砂礫～砂により構成され角礫状のガラを主体としたコンクリート片やレンガ片及びビニールなどが混入する。木片及び植物繊維を多く混入する。

○ B1又はB2層下位には「沖積粘性土層(Ac)が存在してAc2層には少量の貝殻片が点在し、Ac3層には貝殻混じりのシルトで構成され所々貝殻片が多量となる」(9頁)。

○ この報告書から判明する事実は、地中埋設物があるのは地表から約2.8m位でそれ以下の地層は「沖積粘性土層」であるから人工構築物が混入する余地がない

ウ 2016年3月に森友学園側が地中埋設物が多量に発見されたとして示された写真、及び大阪航空局の職員が撮影した写真がある(国会に提出した「国土交通省大阪航空局(参議院予算委員会視察時資料)」)。しかしこの撮影されている写真は森

友学園側が撮影した写真であり、又は大阪航空局の職員が森友学園側の説明を受けて撮影した写真でしかない。又地盤改良杭工法の場合に9.9mから出たゴミも普通はあり得ない。前記にのべたように地中の1~2m位のごみは地上にでてくるが、最深部の先端のゴミが地上に上がって来ることはあり得ないのにそれを根拠に9.9mまで地中埋設物があったと認定している。この一事でも杜撰認定を裏付ける証拠である。どちらにしても、これらの写真は深さが不鮮明であるなどおよそ9.9mまでのゴミとか、3.8m地中のゴミであると認定する証拠にはおよそなり得ない。大阪航空局の内訳書のゴミの混入率の47.1%という数字も現実にゴミが混入した客観的な資料にはなり得ない。

**(2) 本件土地の現地で地中埋設物を調査することが必要であり、しかも地中埋設物を調査することも容易である**

地中埋設物の調査方法は産業廃棄物の調査などに関して経験が蓄積されている（別紙「産業廃棄物埋立地再生技術ハンドブック」70頁以下参考）。3m以下の深さなども調べる方法が上記資料にも記載されている。

本件土地には既に平成22年1月の大阪航空局が依頼して調査した大和探査技術株式会社が同じ手法で行っている。現在本件土地は国の所有であるのでその調査は容易である。その為に、会計検査院法28条の鑑定を第三者に依頼して現在の埋設物の存否、数量などを調査させれば、今現在の地中埋設物がどのように存在するのか容易に認定できる。財務省は自ら積算した地中埋設物の数量を証明する客観的な資料を提出できない以上、第三者に埋設物の鑑定を依頼して会計検査院は調べるしか道がないからある。それが会計検査院法第20条3項の検査理念である財務省の取った現実の措置の「正確性」を検査する最大の検査であるからである。その結果、地中埋設物が国の認定する通り存在したというなら、この問題の疑惑の大半は解明できたことになる。それをしないで会計検査院が財務省に客観的な資料がないからとかの理由などで「うやむや」にすることは法20条3項の「正確性」の検査を放棄することになり許されない。

**3 財務省のとした措置のうち報告書に調査経過・内容・会計検査院の判断の記**

**載を求める事項**

**(1) 地中埋設物の存否、数量について**

**ア 9.9m地下に地中埋設物があったという本内訳表の認定に関して**

●森友学園側から提供された写真と報告で認定したと思われるが、本件森友学園が実施し

た地盤改良杭工法では9.9mまでの地下の埋設物は地上に検出することはあり得ないと  
思われるが、この点に関してどのように弁明をしているのか

●3m～9.9mまでの部分は沖積層であるとの大阪航空局の資料が前記の通りあるが、  
これとの矛盾をどう説明しているのか。

●その弁明者の氏名、役職を明らかにして頂きたい

イ くい打ち部分以外の土地に3.8mまで地中埋設物があったとの内訳書に関して

●前記大阪航空局の資料では約3m位深には地中埋設物はなかったという報告であるが、3.  
8mまでであるとなるとこの報告書がかなり杜撰であったと思われるが、この点の矛盾に関  
してどのように弁明しているのか。それに対してどう会計検査院では判断したのか。

●この地中埋設物が新たに見つかったという土地の範囲はどの範囲か不明である。同時に  
地表から3mまでの間に存在する上記「地下構造物状況調査業務・報告書」記載の地中埋  
設物が今回の「本内訳表」に含まれているのか、いないのかも不明である。この点の調査  
結果と会計検査院の見解を聞かせていただきたい。

●ゴミ混入率が47.1%として内訳書には合計15200tの地中埋設物の数量を積算し  
ているが、どの範囲の各土地の面積に深さを乗じたのか、それをどう積算したのかの詳細  
な説明がないことが、疑惑を招いているが、この点に関して国民が判断できるように大阪  
航空局の弁明内容を記し、それにどう会計検査院では判断したのか。

●2015年11月株式会社中道組が「地中埋設物処理工事報告書」において、建物部分  
の地下3m、それ以外の土地はほぼ地中3mから1m部分まで埋設物を撤去し、その価格  
として国が金8632万4000円分を計上して既に支払っているが、この撤去した埋設  
物を控除する必要があるのか、それとも別の場所からの埋設物か。それにどう会計検査院  
では判断したのか。

## (2) 本件小学校建設に際しての地中埋設物の撤去費用の積算基準に関して

ア 地中埋設物がある国有地の譲渡に関しての一般的扱いと本件の異常な取り扱い

当会が調査した地中埋設物がある国有地の譲渡に関して随意契約する場合の一般的扱いは  
更地価格、地中埋設物の価格などを、買主側が自ら積算して、その上で入札を繰り返し、  
財務省の積算した予定価格に達した時に「落札」する方法である。これを「見積もり合  
わせ」と呼んでいる。本件の場合に「本地については、学園において地下埋設物の撤去費用  
を積算することが困難であると考えられたことから、平成28年6月1日に学園に価格提示  
を行つた結果、学園から買受ける意思表示がなされた」と書いているがこのような便宜供  
与を今までしたことがあるのか。あればどこで、どのような場合にあるというのか検査し  
て明らかにされたい。その弁明に対してどう会計検査院では判断したのか。

イ 何故「空港土木請負工事積算基準」を適用したのか

本件土地に建設するのは小学校であることが明らかであるのに何故「空港土木請負工事積  
算基準」を適用して積算したのか。それに対してどう会計検査院では判断したのか。今ま

でこの基準を適用したと国会で弁明しているが、どこの土地で、どのようなケースであったか、その時期などを調べて明らかにされたい。処分費がこの基準では、「市場価格」とあり、「市場価格」は物価本によることになっているが、その物価本ではトン当たり13932円である。「空港土木請負工事積算基準」にもよっても積算していない事実がある。その結果金3億8401万8263円も高くなっているが、これに対して財務省はどう説明をしているのか。その弁明に対してどう会計検査院では判断したのか。

**ウ 何故「公共建築工事積算基準」によらなかったのか。**

一般的に小学校の建設の場合の積算の場合は「公共建築工事積算基準」によって積算するのが通常であるが、何故今回、この基準で積算しなかったのか。それに対してどう会計検査院では判断したのか。

### **(3) 交渉記録の保存並びに財務局内で現在保存している文書に関して**

**ア** 森友学園との交渉記録は保存期間が1年未満として廃棄したとか弁明しているが、本件土地の売買代金は10年の分割になっているがこのような措置に関して会計検査院ではどのように判断したのか

**イ** 土地の森友学園への土地の賃貸、売買に係る財務局内で保存されている文書の名称、趣旨を記載した目録を明らかにされたい。理由は当会の研究者が情報公開請求をしたら、「本件土地に関して近畿財務局と森友学園との面談・交渉記録」「本件土地に関して森友学園以外の者との面談・交渉記録」の開示請求をしたら、これでは文書が特定されていないと裁判では国が主張している。しかし請求する側は近畿財務局にどのような文書があるのか一切明らかにしていない。ちなみに更に別紙添付資料4の通り請求したら、今度はいやがらせと思える釈明を開示請求者に求めてきている。現在保管している文書を調べて明らかにされたい。さもないと文書が存在したとしても「特定」されていないなどの理由で開示しない可能性があるからである。

### **(4) 安倍昭恵秘書から要請手紙に対しての財務省の対応について**

安倍昭恵秘書からの手紙に関して財務省ではどのような対応をとったのか。

## **添 付 資 料**

- 1 平成29年8月30日付平野憲司一級建築士の鑑定意見書
- 2 平成29年9月13日付平野憲司一級建築士の補充鑑定意見書
- 3 産業廃棄物埋立地再生技術ハンドブック抜粋（70頁から90頁）

#### 4 情報公開請求に対する近畿財務局長の釈明文書